



CARTÓRIO

ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE MESSIAS - AL

Tabeliã e Registradora – **Camila Melo Dutra**

Rua Santo Antônio, nº 05, Sala 03 - Galeria Antônio Maria, Centro, Messias-AL. CEP: 57990-000

Contato: ☎(82) 99316-3746 - E-mail: cartoriodemessias@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo nesta data após buscas nos livros e fichas de registro de imóveis desta Serventia, deles verifiquei constar que no **LIVRO 2**, sob número **1517**, Código Nacional de Matrícula nº 003244.2.0001517-65, em data de **15 de Abril de 2011**, o registro do teor seguinte:

IMÓVEL: TERRENO, situado no Conjunto Antônio Rodrigues Calheiros, digo, José Rodrigues Calheiros, quadra "A", lote nº 18, nesta cidade de Messias, medindo 6,00m (seis metros) de frente e de fundos, por 12,00 (doze metros) do lado direito e do lado esquerdo, limitando-se com vizinhos cujos os nomes não são conhecidos. Eu (Marilza Viana dos Santos), Oficiala, o escrevi e subscrevi.

PROPRIETÁRIO: Município de Messias, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.200.283/0001-02, com sede administrativa na Rua Elpídio Cavalcante Lins, S/nº, Centro, nesta cidade de Messias, Estado de Alagoas.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:

R-1 - MAT.1517 - PROTOCOLO nº 1676 – (DOAÇÃO) OUTORGADA DONATÁRIA: MARIA MADALENA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, costureira portadora do RG nº 566.284 SSP-AL, inscrita no CPF sob o nº 058.936.894-02, residente e domiciliada no Conjunto José Rodrigues Calheiros, quadra "A", lote 18, nesta cidade de Messias. Estado de Alagoas. **OUTORGANTE DOADOR:** Município de Messias, pessoa jurídica de Direito Público Interno inscrito no CNPJ sob o nº 12.200.283/0001-02, com sede administrativa na Rua Elpídio Cavalcante Lins, S/nº, centro, nesta cidade de Messias, Estado de Alagoas, representada neste ato pela prefeita, a sra Vânia Brandão Maya de Omena, brasileira, solteira, portadora do RG nº 256.386 – SSP-AL, inscrita no CPF sob o nº 239.332.084-91, residente e domiciliada na Fazenda Riacho Branco, neste Município de Messias, Estado de Alagoas. **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO**, lavrada em 15/04/2011, neste cartório do único ofício de Messias, no livro de notas de nº 05, fls. 005 a 005V. **VALOR DA DOAÇÃO**, 1.000,00 (mil reais) para efeitos fiscais. Messias, 15 de abril de 2011. A Oficiala.

R-2 - MAT.1517 - PROTOCOLO nº 1741 (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: Diogenes Salu dos Santos, nacionalidade, brasileiro, casado no regime parcial de bens, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade nº 1.264.288, expedida por SSP/AL inscrito no CPF sob o nº 724.582.084-87, e sua esposa MARIA JOSÉ AMANCIO DA SILVA, digo, DOS SANTOS, nacionalidade, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3243074-4 SCJDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 019.152.024-18, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto nº 175, centro, cidade de Messias-AL. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS**, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29.06.1966. Assinado em 07 de junho de 2011, pelas partes interessadas e duas testemunhas. Valor da Compra e Venda R\$ 32.250,00 (Trinta e dois mil duzentos e cinquenta reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em moeda, digo, em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA, deste instrumento: Recursos concedido pelo pel, digo, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 5.000,00,

Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 27.250,00 (vinte e sete mil e duzentos e cinquenta reais). Foi apresentado Imposto de Transmissão Inter Vivos, conforme guia de ITBI nº 31/2011, no valor de R\$ 645,00; arquivada neste registro. consta do contrato nº 855551339801, que a vendedora: MARIA MADALENA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, do lar, Portadora da C.I nº 566.284 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 058.936.894-02, residente e domiciliada na Rua José Rodrigues Calheiros, S/nº, Centro, Messias-Al, declara que até o presente momento, inexistente em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, os devedores/fiduciários declaram subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumidos perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso o vendedor não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso; a vendedora vem com o mesmo acordo, declaram que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no decreto nº 92.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Em contrato declara a vendedora que não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula do INSS, portanto, não incursa na lei nº 8.212 e decreto nº 336 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório, digo, Registro. Messias/Al 18 de julho de 2011. Oficiala. Marilza Viana dos Santos.

R-3 - MAT.1517 - PROTOCOLO nº 1742 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS: DIOGENES SALU DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial bens, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº 1.264.288, expedida por SSP/AL inscrito no CPF sob o nº 724.582.084-87, e sua esposa MARIA JOSÉ AMANCIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3243074-4 SCJDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 019.152.024-18, residente e domiciliados na Rua Floriano Peixoto nº 175, centro, cidade de Messias/Al. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede administrativa, digo, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por CRISTIANE DE AMORIM MEDEIROS, economista portadora da C.I nº 1093275 SSP-AL, inscrita no CPF sob o nº 666.354.894-87, procuração lavrada às folhas 090 do livro 2721 em 26/05/2009 no 2º Ofício de notas de Brasília/DF e substabelecimento descrito no referido contrato. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29.06.1966. VALOR DA GARANTIA: R\$ 35.800,00. SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: nominal 5,000%, efetiva: 5,1163%. Encargo inicial R\$ 204,37. Seguro R\$ 9,67 taxa administrativa, digo, administração R\$ 00,00, total: R\$ 214,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/08/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: R\$ 35.800,00 decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento e de todas as obrigações, contratuais e legais. Os devedores/fiduciários alienam a CEF, em caráter fiduciário o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514 de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de

alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, em contrato declaram que não são considerados ou equiparados a empregadoras e não possuindo matrícula do INSS, portanto não incursos na lei nº 8.212 e decreto nº 336 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por essa declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório, digo, Registro. Messias/Al, 18 de julho de 2011. Oficiala. Marilza Viana dos Santos.

AV-4 - MAT.1517 - PROTOCOLO Nº 3328 (BAIXA DE HIPOTECA) Certifico em vista da autorização contida no documento de financiamento no crédito imobiliário, firmado no âmbito do SFH, CCFGTS, CCCAIXA E SH, pelo presente instrumento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fornecida em 28 de agosto de 2014, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito indivisual FGTS, firmado em 07/07/2011, CHB sob o nº 8.55551339801, como devedores compradores: MARIA JOSÉ AMANCIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 06.04.1975, doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 32430744, expedida por SSP/AL em 28.09.2006, e do CPF sob o nº 019.152.024-18, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.015/1977, e seu conjugue DIOGENES SALU DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 17.09.1973, vendedor, portador da carteira de identidade nº 1264288, expedida por Secretaria de Segurança Pública-AL, em 15.05.1992, e do CPF sob o nº 724.582.084-87, residentes e domiciliados em Conjunto Jarbas Maya de Omena, 8, quadra "J", Centro em Messias-AL para fazer constar que fica cancelado a hipoteca bem como autoriza o cancelamento do ônus hipotecario que pesa, digo, que pesa sobre o imóvel situado no Conjunto José Rodrigues Calheiros, 18 quadra A, Messias-AL, registrado sob o nº R-3, da matrícula 1517, Livro 2-F, fls. 018, em 18/07/2011, no Cartório do Único Ofício de Messias-AL. Messias-AL, 05 de Setembro de 2014.

R-5 - MAT.1517 - PROTOCOLO Nº 3329 (COMPRA DA VENDA) DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ MARCOS DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 29.01.1983, segurança, portadora da carteira de identidade nº 2001001264286, expedida por SSP/AL em 23.03.2005, inscrito no CPF sob o nº 055.434.424-67, residente e domiciliada na rua José da Fonseca Lins, 64, Centro em Messias-AL. **TRANSMITENTES/VENDEDORES:** MARIA JOSÉ AMANCIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 06.04.1975, domestica, portadora da carteira de identidade RG nº 32430744, expedida por SSP-AL em 28.09.2006, e do CPF sob o nº 019.152.024-18, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.015/1997, e seu conjugue DIOGENES SALU DOS SANTOS, bens, digo, nacionalidade brasileira, nascido em 17.09.1973, vendedor, portador da carteira de identidade nº 1264288, expedida por Secretaria de Segurança Publica-AL em 15.05.1992, e do CPF sob o nº 724.582.084-87, residentes e domiciliados co Conjunto Jarbas Maya de Omena, 8, quadra J, Centro em Messias-AL. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MUTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES).** Por este Instrumento Particular, com carater de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus paragrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela

Lei nº 5.049 de 19.06.1966. Assinado em 28 de agosto de 2014, pelas 9.514 de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direta e a CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornada a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula do INSS, portanto não incurso na Lei nº 8.212 e Decreto nº 336 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Messias/AL, 08 de setembro de 2014. Oficiala. Marilza Viana dos Santos.

AV-6 - MAT.1517 - PROT. 13643 - Em 29/04/2026 (Consolidação de Propriedade) nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97, da consolidação da propriedade da presente matrícula. O imóvel constante da presente matrícula foi consolidado pela: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela Gerente de Centralizadora S.E. Daniele Fydryszewski Vilasfam, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-5-1517, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matrícula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício, datado de 22 de abril de 2026, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: ELENICE ANDRADE DA SILVA, CPF: 059.003.464-20, assinada pelo Gerente Geral Milton Fontana, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Carta de Notificação datada de 10 de março de 2025, sem purgação da mora, por parte da devedora Fiduciante: JOSE MARCOS DOS SANTOS, CPF: 055.434.424-67, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI no valor de R\$ 1.167,97 (mil cento e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), datada de 13 de abril de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. Camila Melo Dutra, Oficial e Registradora de Imóveis. Messias, 29 de abril de 2026.

Emolumentos R\$ 37,13 de acordo com a tabela. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. O referido é verdade e dou fé. Eu, CAMILA MELO DUTRA, oficial do registro, conferi.

Messias - AL, 29 de Abril de 2026.

MIKAELE LUSE DA SILVA
OFICIAL DE REGISTRO SUBSTITUTA



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AGU51857-TJ83

29/04/2026 10:32

Doc. Solicitante: **.**.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>